

# 25, rue Léon-Malouin

Coteau-du-Lac (Québec)

± 40 000 - 300 169 pi<sup>2</sup> | sq. ft.

MAINTENANT  
AUSSI À VENDRE  
.....  
NOW ALSO  
FOR SALE



Idéal pour des activités manufacturières et de distribution  
Ideal for manufacturing and distribution operations



Haute capacité électrique  
High power capacity



Hauteur libre | Clear height  
40'



Accès facile à l'autoroute 20  
Easy access to highway 20



Stationnement pour remorques  
Trailer parking



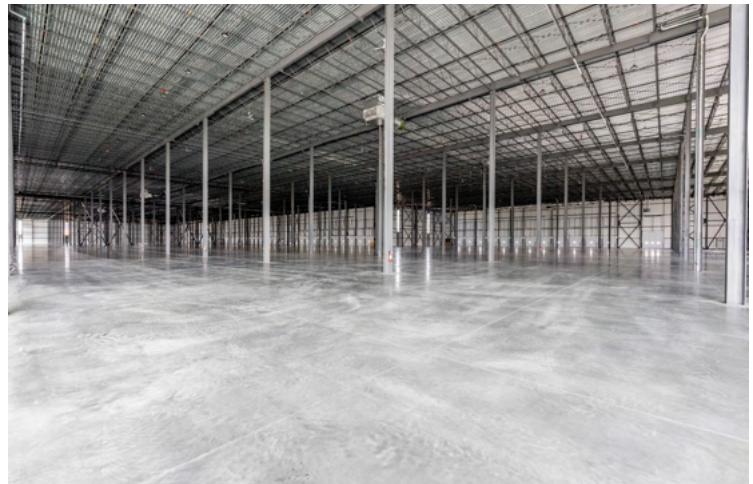
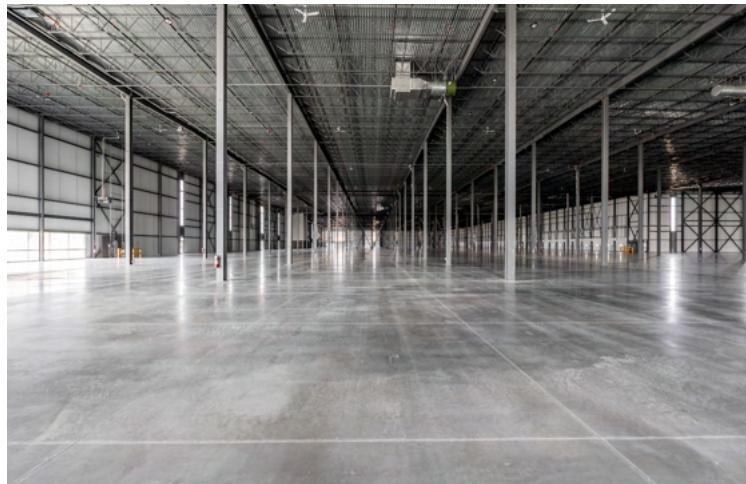
Frais d'exploitation et taxes  
inférieurs au cours du marché  
Low taxes & operating costs

25, rue Léon-Malouin  
Coteau-du-Lac (Québec)

DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ / PROPERTY DETAILS		INFORMATION FINANCIÈRE / FINANCIAL INFORMATION	
Superficie disponible (pi <sup>2</sup> )   Available Size (sq. ft.)	± 40 000 - 300 169	Prix demandé   Asking Sale Price	Contactez-nous Contact us
Bureaux (pi <sup>2</sup> )   Office (sq. ft.)	Tel que requis As needed	Loyer net demandé (pi <sup>2</sup> )   Asking Net Rent (sq. ft.)	Contactez-nous Contact us
Superficie du terrain (pi <sup>2</sup> )   Land Size (sq. ft.)	± 599 130	Frais d'exploitation (pi <sup>2</sup> )   Operating Expenses (sq. ft.)	± 1,00 \$
Numéro de lot   Lot Number	3 848 850	Taxes totales (pi <sup>2</sup> )   Total Taxes (sq. ft.)	± 1,95 \$
Hauteur libre (pi)   Clear Height (ft.)	40'	Disponibilité   Availability	Immédiate Immediate
Distance entre les colonnes   Column Span	40' X 37'		
Quais de chargement   Truck-Level Doors	42		
Portes au sol   Drive-In Doors	2		
Électricité   Electricity	2 500 A		
Gicleurs   Sprinklers	ESFR		
Stationnement   Parking Stalls	187		
Stationnement pour remorques   Trailer Parking	23		
Année de construction   Year Built	2024		



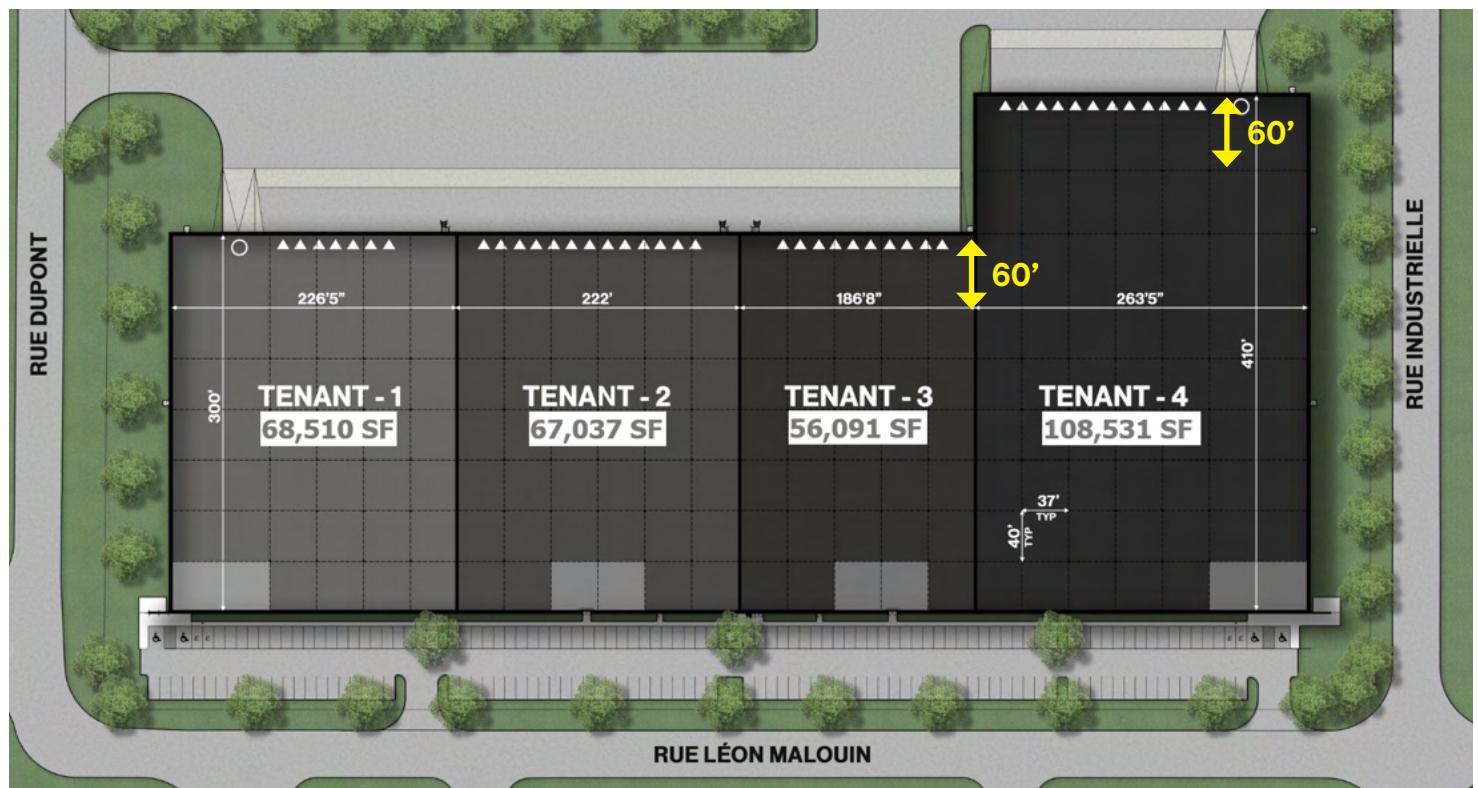




À vendre ou à louer | For Sale or Lease

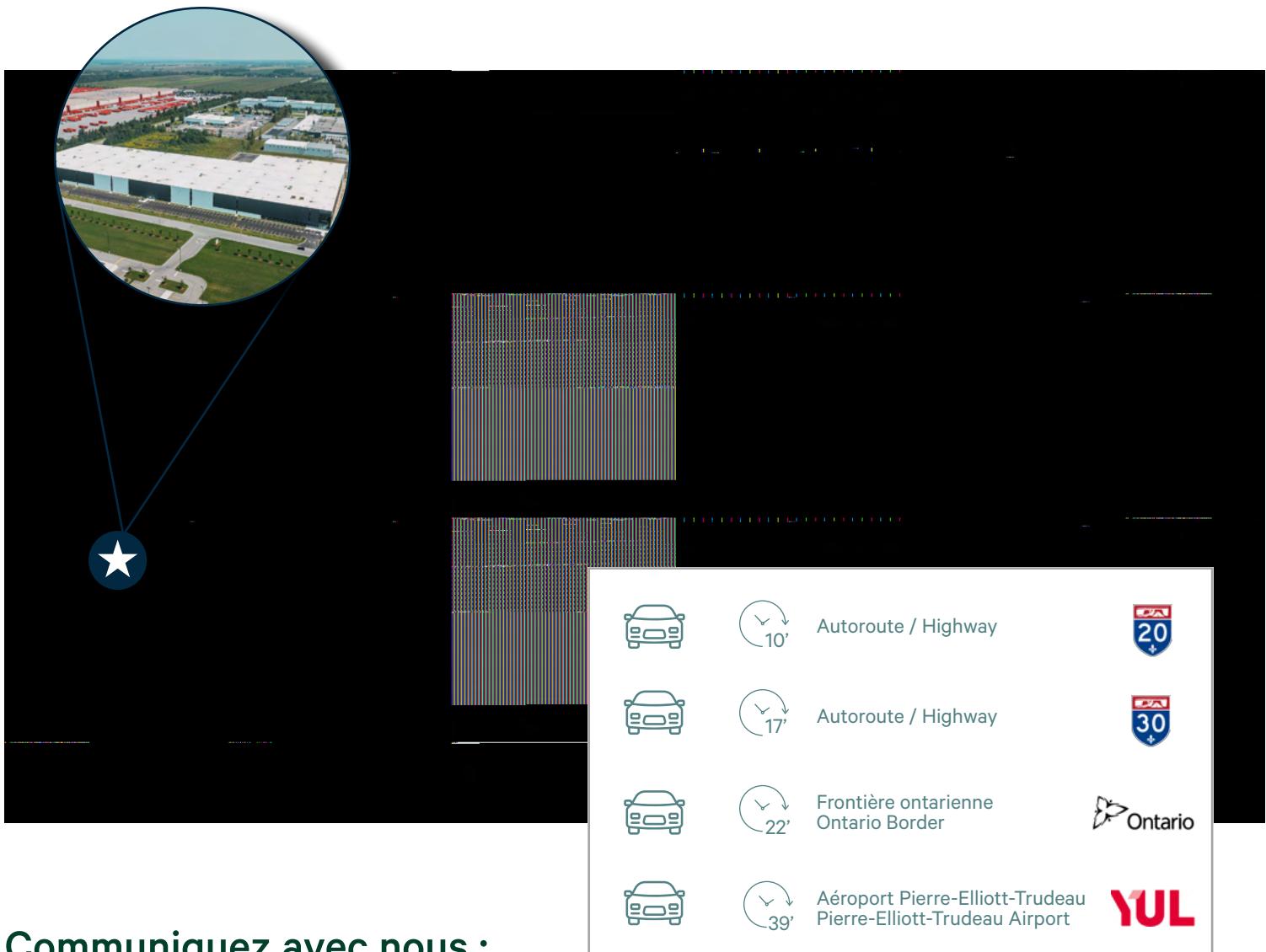


## Plan d'étage Floor plan



25, rue Léon-Malouin  
Coteau-du-Lac (Québec)

À vendre ou à louer | For Sale or Lease



## Communiquez avec nous : Contact us:

**Jean-Philippe Daunais\***  
Vice-chairman | Vice Chairman  
Courtier immobilier agréé  
Chartered Real Estate Broker  
+1 514 737 4798  
jp.daunais@cbre.com

**Ryan Cymet\*\***  
Vice-chairman | Vice Chairman  
Courtier immobilier  
Real Estate Broker  
+1 514 737 2403  
ryan.cymet@cbre.com

**Mathieu Bélanger**  
Gestionnaire des transactions  
Transaction Manager  
Courtier immobilier commercial  
Commercial Real Estate Broker  
+1 514 983 7633  
mathieu.belanger@cbre.com

\*Courtier immobilier agréé agissant au sein de la société par actions Services immobiliers Jean-Philippe Daunais inc.  
\*\*Courtier immobilier agissant au sein de la société par actions Services immobiliers Ryan Cymet inc.

CBRE Limitée, agence immobilière  
1250, boulevard René-Lévesque Ouest, Montréal (Québec) H3B 4W8 cbre.ca

Cet avis de non-responsabilité est applicable à CBRE Limitée, agence immobilière, et à toutes les autres divisions de la Société; incluant tous les employés et entrepreneurs indépendants (« CBRE »). Les renseignements contenus dans ce document, incluant de manière non exhaustive les projections, les images, les opinions, les hypothèses et les estimations (les « Renseignements ») n'ont pas été vérifiés par CBRE, et CBRE n'indique pas, ne justifie pas et ne garantit pas la pertinence, l'exactitude et l'exhaustivité des Renseignements. CBRE n'accepte pas et n'assume pas de responsabilité ou d'engagement, direct ou indirect, quant aux Renseignements ou aux références que le destinataire y fera. Le destinataire des Renseignements doit prendre les mesures qu'il estime nécessaires pour vérifier les Renseignements avant de les utiliser à titre de référence. Les Renseignements peuvent changer et toutes les propriétés décrites par les Renseignements peuvent être retirées du marché à tout moment, sans préavis et sans créer d'obligation de la part de CBRE vis-à-vis du destinataire. CBRE et le logo de CBRE sont les marques de service de CBRE Limitée et/ou ses affiliés ou sociétés apparentées dans d'autres pays. Toutes les autres marques représentées dans ce document appartiennent à leurs propriétaires respectifs. Tous droits réservés. Sources : Service de cartographie canadien canadamapping@cbre.com; DMTI Spatial, Environics Analytics, Microsoft Bing, Google Earth.